





















# Banco Hipotecario Lar Brasileiro S. A. de Crédito Real

RIO DE JANEIRO - SÃO PAULO - BAHIA - SANTOS

## RELATORIO DO 18.º EXERCICIO SOCIAL, TERMINADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1943

Srs. Acionistas,  
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, temos o prazer de apresentar o relatório do movimento dos negócios durante o exercício de 1943 e dos principais fatos administrativos ocorridos no mesmo período.

Os resultados obtidos foram superiores aos do exercício anterior, atingindo os lucros líquidos Cr\$ 14.640.209,90.

Atendidas as dotações estatutárias, foi fixado um dividendo de Cr\$ 24,00 por ação.

Os resultados obtidos foram superiores aos do exercício anterior, atingindo os lucros líquidos Cr\$ 14.640.209,90.

Mantem-se em fundo de reserva especial a verba de Cr\$ 8.000.000,00, destinada ao aumento de capital aprovado pela assembleia geral extraordinária de 6 de abril de 1942 e ainda pendente de aprovação do Exmo. Sr. Ministro da Fazenda.

A confiança pública continuou a manifestar-se de modo iniludível no aumento dos depósitos, que se elevaram, em 31 de dezembro próximo passado, a Cr\$ 565.556.668,50, com uma diferença para mais de Cr\$ 171.801.656,50 sobre o total existente em 31 de dezembro do ano anterior.

Se computarmos o valor das obrigações em circulação, na mesma data, aquela cifra atingirá ao total de Cr\$ 656.088.868,50.

O número de depositantes elevou-se a 54.396, com o aumento, portanto, de 5.433 novos clientes.

As obrigações preferenciais de nossa emissão tiveram ativa procura em 1943. Todas as operações foram realizadas na Bolsa dos Corretores de Fundos Públicos, registrando-se sempre cotações superiores ao valor nominal desses títulos, com ágio até 17 %.

Os negócios da Carteira Hipotecaria tiveram também assinalado e constante desenvolvimento.

Durante o ano foram concedidos 423 empréstimos hipotecários, totalizando Cr\$ 47.698.788,10 e realizados 777 contratos de venda ou promessa de venda, no valor de Cr\$ 139.907.927,20. Em 31 de dezembro de 1943 os empréstimos em vigor importavam em Cr\$ 359.670.530,50. Os imóveis que constituem garantias dessas operações representam o valor mínimo de Cr\$ 571.890.354,10.

Não obstante se ter acentuado, de dois anos a esta parte, a elevação do preço dos terrenos, dos materiais de construção e do custo da mão de obra, prosseguiu muito ativa a procura de apartamentos, lojas, escritórios e casas residenciais.

A fim de atender a constantes solicitações de nossos clientes, adquirimos em 1943 diversos terrenos e contratamos novas construções, no valor de Cr\$ 180.395.130,00.

Todas as obras contratadas acham-se em condições satisfatórias de execução, a despeito das conhecidas dificuldades atuais, que aconselham a maior prudência nesse ramo de operações.

Dentre as aquisições realizadas, destaca-se a de um terreno, com área aproximada de 2.000.000m<sup>2</sup>, situado entre as estações de Ricardo de Albuquerque e Anchieta, à margem da Estrada de Ferro Central do Brasil, parte já eletrificada, onde serão construídas 4.000 casas populares de diversos tipos, para venda em prestações mensais, que não ultrapassem o valor locativo. Continuará, assim, a ser cumprida a mais alta finalidade social estabelecida pelos estatutos, que é a de facilitar aos menos favorecidos da fortuna a aquisição de casa própria.

Os planos de urbanização compreendem todos os serviços públicos modernos, largas avenidas, parques, escolas, praças de esportes, agência bancária, igreja, etc., próprias de uma cidade-jardim. Esses projetos estão atualmente sob exame das seções técnicas da Prefeitura do Distrito Federal. Logo que sejam aprovados oficialmente daremos início à sua execução.

As operações da Carteira Comercial acompanharam a evolução dos demais negócios.

Encerramos o exercício financeiro, o valor dos títulos descontados em carteira subia a Cr\$ 29.566.725,80 e o dos empréstimos em contas correntes, com garantias diversas, importava em Cr\$ 32.223.724,10.

Colaborando na campanha para a colocação de "Obrigações de Guerra", vendemos por conta do Ministério da Fazenda títulos no valor de Cr\$ 28.756.300,00, tendo ainda adquirido por conta própria Cr\$ 5.493.028,50.

As agências de São Paulo, Bahia e Santos continuam em plena prosperidade e contribuíram com positivos resultados em 1943.

No relatório anterior anunciamos a esperança de inaugurar a Agência de Niterói no corrente ano. Para esse fim, adquirimos magnífico terreno à Avenida Ernani do Amaral Peixoto, onde será construída condigna sede própria. Entretanto, não tendo sido ainda aprovado o projeto de construção submetido à Prefeitura de Niterói, somente poderemos contar com essa inauguração no ano de 1945.

Temos a registrar a renúncia apresentada pelo Sr. Dr. Augusto Mario Caldeira Brant ao cargo de Diretor, que vinha exercendo com elevado critério desde 1927. A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 2 de dezembro de 1943 resolveu aceitar, embora lamentando o fato, aquele pedido elementar em substituição, o Sr. Dr. João Borges Filho para o cargo de Diretor.

O Sr. João Borges Filho, que, além de membro do Conselho Consultivo, já exercia o cargo de Diretor Suplente, aceita o novo cargo, o que foi motivo das mais justas congratulações por parte da Diretoria.

Para o cargo de Diretor Suplente e membro do Conselho Consultivo foi eleito, pela mesma assembleia, o Sr. Dr. Jaime Figueira de Oliveira, que também possuiu a mesma data, distinguindo-se também por suas brilhantes demonstrações de trabalho por parte da Diretoria.

Desempenhamos com a nossa satisfação pelo desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais do Banco, tendo obtido resultados satisfatórios em 1943 em todas as áreas.

tos desses auxiliares e aos mesmos atribuímos gratificações que se elevaram a cerca de Cr\$ 1.600.000,00, além da dotação de Cr\$ 732.010,50 ao fundo de Beneficência, destinado a amparar necessidades eventuais.

Em anexas encontram-se o Balanço Geral, conta de Lucros e Perdas, distribuição dos lucros apurados, bem como

o parecer do Conselho Fiscal e certificado de revisão realizada por auditores.

Submetendo todos esses documentos à vossa apreciação, ficamos à inteira disposição dos Srs. Acionistas para quaisquer outros esclarecimentos.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 1944.  
(a.a.) Antonio Carlos Ribeiro de Andrada, Presidente.

Pedro Luiz Corrêa e Castro, Superintendente.  
João Picanço da Costa, Tesoureiro.  
James Darcy.  
Alvaro Silva Lima Pereira.  
Aloysio de Castro.  
Antonio Ernesto Waller.  
João Borges Filho.

## BALANÇO GERAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 1943

Da Matriz no Rio de Janeiro e das Sucursais em São Paulo, Bahia e Santos

CARTAS PATENTES N. 1.420 DE 18-11-1936, N. 1.518 DE 31-5-1937, N. 979 DE 4-1-1932 COM APOSTILA DE 31-5-1937 E N. 2.678 DE 19-8-1942

ATIVO			PASSIVO		
<b>Disponível:</b>			<b>Não Exigível:</b>		
Caixa — em moeda corrente .....	5.680.384,50	Cr\$	Capital — da Carteira Hipotecaria .....	10.000.000,00	
— em diversos Bancos .....	139.128.143,60		— da Carteira Comercial .....	2.000.000,00	12.000.000,00
<b>Realizável em Curto Prazo:</b>			<b>Fundo de Reserva .....</b>		
<b>Carteira Comercial:</b>			<b>Reserva Especial .....</b>		
Títulos Descontados .....	29.566.725,50		<b>Fundo de Beneficência .....</b>		
<b>Títulos de Renda:</b>			<b>Exigível a Curto Prazo:</b>		
— Obrigações de Guerra .....	5.493.028,50		Depósitos em C/C com Juros .....	4.559.598,20	
— Ações da Cia. Nacional de Alcais .....	200.000,00		Depósitos em C/C sem Juros .....	1.582.476,10	
— Ações da Cia. Siderúrgica Nacional .....	500.000,00		Depósitos em C/C Popular .....	329.985,30	
— Títulos saldados da Cia. Sul América Capitalização .....	167.004,50		Depósitos em C/C Limitada .....	5.512.158,50	
<b>Empréstimos em C/Correntes .....</b>			Depósitos em C/C Especial .....	100.546,90	
Imóveis à Venda .....	32.223.724,10		Credores Diversos .....	2.288.339,60	
Construções Contratadas e Financiadas .....	101.856.321,70		Contratos de Construções e Financiamentos .....	24.507.292,10	
Devedores Diversos .....	265.921.006,80		Ordens de Pagamento .....	527.276,10	
Valores a Cobrar .....	24.107.827,60		Cupões a Pagar de Obrigações .....	627.359,80	
Diversas Contas .....	2.553.117,60		Partes Beneficiárias, Percentagem da Diretoria e Gratificações aos Funcionários .....	404.267,20	
<b>Realizável em Longo Prazo:</b>			Dividendos .....	440.900,10	
<b>Carteira Hipotecaria:</b>			Diversas Contas .....	974.478,40	409.452.678,30
Empréstimos Hipotecários .....	171.545.384,90		<b>Exigível a Longo Prazo:</b>		
Contratos de Promessa de Venda .....	185.571.428,00	357.116.812,90	Emissão de Obrigações — Serie "A" (autorizada) .....	100.000.000,00	
<b>Imobilizado:</b>			Menos: Obrigações não emitidas e recolhidas .....	9.467.800,00	90.532.200,00
Edifícios da Matriz e das Sucursais .....	9.543.609,20		<b>Depósitos com Aviso Prévio .....</b>		
Móveis e Utensílios .....	1.822.406,16		<b>Depósitos a Prazo Fixo .....</b>		
Material de Expediente .....	233.647,80		<b>De Resultado Pendente:</b>		
Despesas de Instalação .....	52.352,20	11.657.015,30	Juros Pendentes de Liquidação .....		418.917,50
<b>Compensado:</b>			<b>Compensado:</b>		
<b>Carteira Comercial:</b>			Depositantes de Valores .....	13.915.965,80	
Valores Depositados Dec. Lei n. 4.166 de 11-3-42 .....	2.238,00		Credores por Títulos em Cobrança .....	107.514,70	
Valores em Depósito .....	38.026.921,50		Garantias Hipotecárias .....	30.368.339,60	
Valores Cauionados .....	96.886.806,39		Compromissos de Venda de Imóveis .....	26.522.014,50	707.913.934,60
Títulos em Cobrança .....	1.107.614,70	136.523.180,50	<b>Cr\$ 1.684.537.826,60</b>		
<b>Carteira Hipotecaria:</b>			<b>Cr\$ 1.684.537.826,60</b>		
Imóveis Recebidos em Hipoteca .....	305.368.339,60				
Imóveis Prometidos à Venda .....	266.522.014,50	571.890.354,10			
<b>Cr\$ 1.684.537.826,60</b>					

Corrêa e Castro, Diretor-Superintendente. — J. Picanço da Costa, Diretor-Tesoureiro. — F. Diniz, Gerente — Adamastor Vergueiro da Cruz, Contador, Registro n. 33.603, do D. N. I. C.

## Demonstração da Conta "LUCROS E PERDAS" em 31 de Dezembro de 1943

Operações realizadas durante o ano de 1943

DÉBITO		CRÉDITO	
<b>Cr\$</b>		<b>Cr\$</b>	
Juros, despesas gerais, ordenados e gratificações .....	47.309.204,30	Juros, descontos, comissões, renda de títulos, lucros sobre construções e vendas de imóveis .....	59.662.854,90
Depreciações em móveis, utensílios, instalações, etc. ....	258.283,80	Renda dos imóveis pertencentes ao Banco .....	1.080.622,10
Aplicado ao Fundo de Reserva, de acordo com os Estatutos .....	7.103.932,20		
Dividendo a distribuir aos acionistas, 12% sobre o capital de Cr\$ 12.000.000,00 .....	1.440.800,00		
Percentagem estatutária a ser distribuída aos Portadores de Partes Beneficiárias .....	1.464.025,90		
Dotação estatutária ao Fundo de Beneficência dos Funcionários .....	732.010,56		
Percentagem a distribuir aos Diretores, conforme resolução da Assembleia em 30-4-1943 .....	1.476.221,52		
Saldo que passa para o exercício futuro .....	960.000,00		
<b>Cr\$ 60.743.677,00</b>		<b>Cr\$ 60.743.677,00</b>	

Corrêa e Castro, Diretor-Superintendente. — J. Picanço da Costa, Diretor-Tesoureiro. — F. Diniz, Gerente — Adamastor Vergueiro da Cruz, Contador, Registro n. 33.603, do D. N. I. C.

## Parecer do Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal do BANCO HIPOTECARIO "LAR BRASILEIRO", SOCIEDADE ANÔNIMA DE CRÉDITO REAL, examinaram cuidadosamente o relatório da Diretoria correspondente ao exercício de 1943 e respectivos anexos contendo o Balanço Geral encerrado em 31 de dezembro de 1943, demonstração de Lucros e Perdas, etc., que evidenciam com bastante minúcia e clareza os brilhantes resultados obtidos no 18.º exercício social.

Havendo encontrado em perfeita ordem todas as contas, registros e documentos referentes às operações realizadas, sempre a este Conselho Fiscal restou a Diretoria os seus trabalhos, pelo alto critério com que vem conduzindo os negócios do Banco e pela perfeita apresentação do relatório, em que a Diretoria demonstra a sua contribuição em sua gestão.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 1944

(a.a.) Otto Raulino  
Luz Novas  
Oscar Grande.

## Certificado de Exatidão

Os abaixo-assinados, membros titulares da "Câmara de Peritos Contadores do Sindicato dos Contabilistas do Rio de Janeiro", havendo examinado, minuciosamente, em face da escrituração respectiva e dos comprovantes apresentados, o Balanço Geral e as Contas de Receita e Despesa do BANCO HIPOTECARIO LAR BRASILEIRO S. A. referentes ao exercício de 1943, tendo em consideração o relatório apresentado em 1.º parágrafo.

**CERTIFICAM:**  
Que os valores constantes do Ativo estão certos e correspondem aos demonstrados no relatório apresentado.

II) — Que as contas do passivo representam realmente as responsabilidades do Banco e suas várias reservas, de acordo com os livros examinados;

III) — Que tanto as contas do Ativo quanto as do Passivo, no balanço apresentado, conferem com as que figuram nos seus livros de contabilidade;

IV) — Que a escrituração está feita em forma legal e na devida ordem.

E para os devidos fins, lavramos o presente CERTIFICADO que vai por nós assinado e com o visto do Sr. Presidente da "Câmara de Peritos Contadores do Sindicato dos Contabilistas do Rio de Janeiro".

Rio de Janeiro, 4 de fevereiro de 1944. — *Reinaldo Gonçalves de Souza*, Contador, B. C. — *Erynd Carreiro*, Contador, B. C. — *Rubem Vieira Machado*, Presidente da Câmara de Peritos Contadores do Sindicato dos Contabilistas do Rio de Janeiro.































